

Ihr neues Zuhause? Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Karlsruhe-Weiherfeld

76199 Karlsruhe, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: RO-53454



Wohnfläche ca.: **89,80 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **295.000 EUR**



Ihr neues Zuhause? Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Karlsruhe-Weiherfeld

Objekt ID	RO-53454
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Karlsruhe - Weiherfeld) 76199 Karlsruhe Baden-Württemberg
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	89,80 m²
Nutzfläche ca.	25 m²
Grundstück ca.	171 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1924
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. 19% MwSt.
Hausgeld	260 EUR
Kaufpreis	295.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 3 Wohneinheiten in einer schönen und beliebten Wohngegend von Karlsruhe-Weiherfeld.

Das Mehrfamilienhaus hat insgesamt 2 Vollgeschosse und ein ausgebauten Dachgeschoss und ist voll unterkellert. Es wurde 1924 in massiver Bauweise errichtet und über die Jahre umfassend modernisiert.

Die schön geschnittene Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Arbeits-/Kinderzimmer, eine schöne Wohnküche, ein Wannen-/ Duschbad mit Toilette und eine schöne Diele.

Geheizt wird über eine moderne und effiziente Gas-Etagenheizung, welche im Jahr 2019 neu installiert wurde.

Das Sonder- und Gemeinschaftseigentum zeigt sich in einem guten und gepflegten Zustand. Zur Wohnung gehört noch ein geräumiger Kellerraum.

Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet und kann sofort bezogen werden. Die Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen.

Das Hausgeld beträgt aktuell 260 Euro im Monat bei Bezug durch eine Person, bei Bezug durch 2 Personen beträgt das Hausgeld 290 Euro. Die Instandhaltungsrücklage ist in diesem Betrag bereits enthalten. Es existiert in der Hausgemeinschaft eine gesunde Rücklage.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns gerne für einen Zugang zu einem virtuellen Rundgang oder einen Besichtigungstermin vor Ort.

Ausstattung

- Helle und gut geschnittene Räume
- 2-fach-Verglasung mit Kunststoffrahmen sowie Rollläden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kellerraum
- Fahrradraum

Sonstiges

Die Rohrer Immobilien GmbH übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit, Qualität und Korrektheit der uns bereitgestellten Informationen. Die Zeichnungen und Grundrisse sind möglicherweise nicht maßstabsgerecht. Anfragen zu diesem Objekt erbitten wir per E-Mail oder Kontaktformular.

Sie möchten ihr Haus, ihre Wohnung oder ihr Grundstück verkaufen oder vermieten? Wir sind seit fast 20 Jahren als Ihr Mehrwert-Makler aus und für Karlsruhe für Sie da und verkaufen oder vermieten erfolgreich Immobilien für unsere Kunden.

Als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 erstellen wir Ihnen Marktwertermittlungen sowie Verkehrswertgutachten für die verschiedensten Zwecke.

Sprechen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.02.2020
Gültig bis	07.02.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1924
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	158,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Weierfeld-Dammerstock umfasst etwa 6000 Einwohner und zählt zu den kleinen Stadtteilen von Karlsruhe mit einer hohen Wohnqualität im Grünen und direkter Anbindung an die Großstadt inklusive dem fast dörflichen Flair des Stadtteils.

Weierfeld und Dammerstock sind durch die Alb getrennt und über eine Fahrzeugbrücke sowie zwei Fußgängerbrücken verbunden. Das angrenzende Gebiet bis hin zum Oberwald ist verschiedenen Sportvereinen und Kleingärten vorbehalten.

Es sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs ebenso vorhanden wie Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Grundschule.

Mit der Buslinie 52 in unmittelbarer Nähe der Wohnung erreicht man in nur etwa 5 Minuten den Albtalbahnhof sowie den Hauptbahnhof, über die Stadtbahnlinie S1/S11 in Dammerstock erreicht man in wenigen Minuten das Stadtzentrum von Karlsruhe sowie Ettlingen. Eine sehr gute Anbindung an die Bundesstraße 36 sowie die Autobahn A8 ist über die Südtangente gegeben.





Wohnzimmer



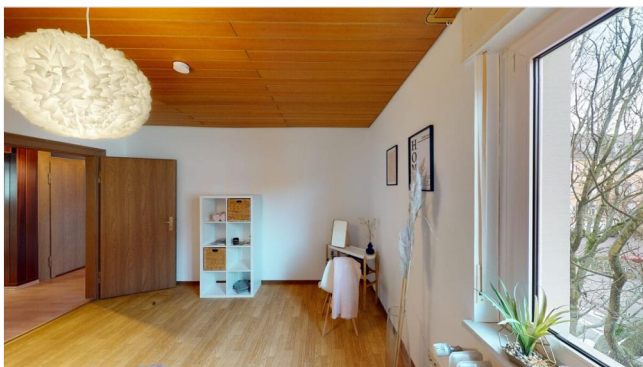
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche





Badezimmer



Flurbereich



Flurbereich



Kinderzimmer



Straßenansicht



Straßenansicht



Grundriss

2D-Grundriss



Grundriss

3D-Grundriss

